

横浜市瀬谷区総合庁舎及びニッ橋公園整備事業
入札説明書等に関する質問回答（第2回）

平成 19 年 9 月 11 日

横浜市

■入札説明書等／様式1-4(質問第2回)

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
1	入札説明書		6	2	2	(3)	②	ア	(ウ)	b	各種申請に関する業務	公会堂代替施設及び熱源等仮設設備の「各種申請に関する業務」に対する要求水準の記載箇所をご教示下さい。	公会堂代替施設については、要求水準書(p43)第7-4「各種申請業務」のとおりです。 熱源等仮設設備については、事業者の提案内容に応じて、各関係機関と必要となる事前協議及び申請手続きを行うこととなります。
2	入札説明書		6	2	2	(3)	②	ア	(ウ)	c	工事監理業務(建設の工事監理業務、解体及び撤去工事の工事監理業務)	公会堂代替施設及び熱源等仮設設備の「工事監理業務」に対する要求水準の記載箇所をご教示下さい。	公会堂代替施設及び熱源等仮設設備の工事監理については、設置時(建設時)は、要求水準書(p57)第8-4「建設の工事監理業務」を、解体及び撤去時は、要求水準書(p62)第9-4「解体及び撤去の工事監理業務」に従うこととします。
3	入札説明書		9								適用法令及び適用基準	『適用法令及び適用基準は、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。』とありますが、かかる増減費用は、特定事業仮契約別紙9が適用されると理解して宜しいでしょうか。	特定事業契約第120条1項の適用がある場合、即ち、特定事業契約の締結時の法令の変更により同契約及び要求水準書で提示された条件に従った維持管理業務、運営業務又は付帯事業を行うために追加費用が必要な場合で、同項に定めるところに従った協議が当該法令変更が生じた日から60日以内に調わないときに、同条第2項の定めるところに従って継続された本事業にかかる追加費用については、別紙9の負担割合によることとなります。
4	要求水準書		3	1	5						スケジュール	19年6月20日より建築確認申請の手続き等が改定になりましたが、これらを踏まえたスケジュールをご教示下さい。	スケジュールについては、申請業務の中で、要求水準書(p3)第1-5「事業期間」を満たしてください。事業者の提案内容に応じて、各関係機関と必要となる事前協議及び申請手続きを行うこととなります。
5	要求水準書		21	4	1	(7)					安全・防災・防犯計画	総合庁舎の構造体の耐震安全性はI類とありますが、仮に免震構造の場合には、同等の性能値を確保すれば安全性を満たすものと見なして宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。地震・災害時に重要な公共施設であることに配慮し、区庁舎としてふさわしい構造をご提案ください。
6	要求水準書		26	4	2	(1)					各諸室の要求水準	選定事業者が必要と思われる諸室を適宜設定すること、とありますが、様式8-3の面積表では該当諸室をどのように記載すればよいかが教示下さい。また、専用廊下や二者共用に当たる部分等はどのように区分すれば宜しいでしょうか。	様式8-3については、担当部門が明確な場合は各担当部門欄に、共用の場合は共用欄に、追記してください。また、廊下については、全体共用に記載してください。なお、様式8-3(p3)に「管理員室」を追加します。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
7	要求水準書		27	4	2	(2)	①			a	執務部分	「機械警備のモニター及び制御」とありますが、パソコンを想定しているのでしょうか。LED表示器でも宜しいでしょうか。	要求水準書(p27)第4-2(2)①の「中央管理室での業務」のaの「機械警備のモニター」とは、監視業務のことを示しています。 機械警備については、要求水準書(p80)第12-10(2)をご参照ください。
8	要求水準書		27	4	2	(2)	②				来庁者部分	自動販売機の設置は区役所2箇所、公会堂2箇所、消防署1箇所「程度」とされていますが、設置台数については事業者提案ということで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 利用者及び職員へのサービス向上といった観点から、設置箇所、台数等をご提案下さい。
9	要求水準書		30	4	3	(3)					地下駐車場の構造	都市公園の占有物件となる地下駐車場の構造は、堅固で耐久力を有することを前提に鉄骨造としても宜しいでしょうか。	都市公園法の占有要件として、地下駐車場(地下構造物)については、土被り1.5m等の技術的基準を満たす必要があります。 土被り1.5mの荷重に対する耐久性はもちろんのこと、地下構造物としての、耐久性、耐水性、止水性、耐腐食性、ライフサイクルコスト等にも配慮し、十分な耐用年数を有することが必要と考え、市では鉄筋コンクリート造を想定しています。
10	要求水準書		33	4	4	(16)					テレビ電波障害防除施設 電波障害状況	テレビ電波障害防除対策を本工事で行うように記載されている一方で、事前調査の実施も謳われています。事前調査によって事業者が当初想定した以上の対策が必要になった場合、事業費用の増額は認められますか。また、現庁舎ではテレビ電波障害が発生しているでしょうか。	前段については、事前調査を行ったうえ、必要な防除対策を行ってください。なお、事業費用の増額は認めません。また、現庁舎では、テレビ電波障害対策を行っていません。事業者による調査結果等をもとに適切に対応することとなります。
11	要求水準書		36	4	5	(13)					消防署の厨房設備	現状の厨房器具、メニューをご教示下さい。	消防署の厨房器具については要求水準書別紙46(p7)消防厨房の欄をご参照ください。 また、消防署の厨房では、職員が各自食事の用意を行うのでメニューはありません。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
12	要求水準書		37	5	1	(2)					造成計画	地下駐車場躯体上部から原則土被り1.5m以上とあります。自由広場などは、日常的にゲートボールやボール遊びが出来るスペースを確保するほか非常時には緊急用ヘリポートや避難場所などという条件があり、将来的にも緑化(樹木)を行う可能性が非常に低いと思われます。運動、遊戯などに適した路盤とし、条件にある土被りを低減することは可能でしょうか。	土被り1.5mの確保は都市公園法で定められており、植栽の有無や舗装構造に関わらず確保することで計画して下さい。なお、駐車場の出入り口等やむを得ない箇所については、公園管理者と協議の上、土被りを決定することとなります。 地下駐車場の配置については、公園外周部に植え込みを造成し、又は既存樹木を保全するため、既存の高木の移植も含めた植栽が可能なように、公園外周部からの離隔の確保に努めてください。 また、自由広場は次の事項に考慮して計画してください。 ①自由広場の地盤高と東側道路(市道瀬谷143号)の現況地盤高は出来る限り同程度とすること。 ②自由広場及び園路と東側道路の接する箇所については、スムーズな出入はもとより、バリアフリーや防災などに配慮した計画とすること。 ③自由広場は可能な限り、平坦で十分な広さを有する広場とすること。 ①～③の項目については、要求水準書(P38)第5-1(2)～(4)に同等の内容を追加します。 なお、公園の設計に当たっては横浜市の開発許可の基準等についてもご確認下さい。 参考:「都市計画法による開発許可の手引き(横浜市)」下記URL参照 http://www.city.yokohama.jp/me/machi/guid/takuchi/tok_eihou/tebiki/tebiki.html
13	要求水準書		37	5	1	(2)					造成計画	地下駐車場躯体上部の原則土かぶり5m以上確保について主に植栽を施すエリアについて1.5m以上確保することと、その他のエリアについては駐車場の天井スラブの十分な防水耐久性能を確保するという前提で土被りを1.5m以下とすることで宜しいでしょうか。	No12回答をご参照ください。
14	要求水準書		37	5	1	(2)					地下駐車場の土被り	地下駐車場躯体上部からの土被りについて、「環境計画」に求められる廃棄物の発生の抑制を目的とした現状地盤の活用を前提に、土被り厚を200～500mmとして計画して宜しいでしょうか。	No12回答をご参照ください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
15	要求水準書		42	7	3	(16)					テレビ電波障害防除施設 電波障害状況	テレビ電波障害防除対策を本工事で行うように記載されている一方で、事前調査の実施も謳われています。事前調査によって事業者が当初想定した以上の対策が必要になった場合、事業費用の増額は認められますか。また、現庁舎ではテレビ電波障害が発生しているでしょうか。	No10回答をご参照ください。
16	要求条件書他		43	7	4						各種申請業務	各種申請業務における申請時期は、申請手続(申請書提出)を開始する『月』を示すことで宜しいでしょうか。例えば、「庁舎施設の確認申請(庁舎)」ですが、要求条件書(p45)では、H21年4月になっています。また、特定事業者仮契約書(案)別紙1における「設計業務(p47)」期間では、庁舎施設(地下駐車場除く)では、H20年4月からH21年3月であり、業務内容に関しては、要求条件書内の 7 基本設計及び実施設計に関する書類提出 (2)実施設計 ①庁舎施設 エ 各種申請協議書とあります。申請協議書の提出受理等の条件については、あくまでH21年4月までに書類を提出し、建設工事着工前までに受理を行うという理解で宜しいでしょうか。併せてですが、建築基準法の改正(審査期間が長期であることや、誤字や不整合は受け付けない等、厳格になっています)に伴い、申請業務を再度ご検討いただけると有りがたく思います。	申請時期については、記載された月を目安として、要求水準書(p3)第1-5「事業期間」を満たすように、事業者の提案内容に応じて、各関係機関と必要となる事前協議及び申請手続を行うこととなります。また、要求水準書(p50)第7-7「基本設計及び実施設計に関する書類提出」(2)①エの「各種申請協議書」は、基本設計及び実施設計の成果品として市へ提出するものであり、業務完了時点の書類となります。
17	要求水準書		58		5						什器	什器備品は既製品の調達を基本とする…選定事業者の提案により同等以上の作り付け等の什器備品を計画することを認めるものとする。とありますが、ここでいう「同等以上」とは何を基準に同等以上と考えれば宜しいでしょうか。	「作り付け」に関しては、要求水準書別紙46の「大きさ(W*D*H)」や耐久性等です。什器備品の選定にあたっては、機能、性能、規格等であり、レイアウト変更に対応できるなど、フレキシビリティにも配慮し、ご提案ください。
18	要求水準書		59	9	1	(2)					既存擁壁の解体	庁舎東側の擁壁について、「環境計画」に求められる廃棄物の発生抑制を目的に撤去せず、その擁壁内側にて地下駐車場を計画しても宜しいでしょうか。	東側擁壁は全て撤去してください。
19	要求水準書		59	9	1	(2)					既存擁壁の解体	道路拡幅により新設歩道の下に入ってしまう庁舎北側の擁壁について、「環境計画」に求められる廃棄物の発生抑制及び撤去に伴う既存インフラへの影響を配慮し、土被り600mmまでの撤去で宜しいでしょうか。	北側擁壁についても、No18回答と同様に、全て撤去してください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
20	要求水準書		65	11	5	(3)					常駐維持管理員	『常駐体制は、24時間体制とし、夜間及び閉庁時も常駐維持管理員を1名以上配置すること』とありますが、常駐維持管理員は夜間巡回警備や緊急時に対応可能であれば仮眠等をとることは可能でしょうか。	要求水準を満たし、かつ業務実施に問題が生じない場合において可能です。
21	要求水準書		66	11	6						夜間窓口対応	区役所(夜間窓口)の夜間受付は市職員が実施と記載されていますが、別紙48維持管理業務及び運営業務における業務実施体制(兼務)の考え方においては業務員(市職員)に仮眠時間(22:00-6:00)が設けられています。警備員の業務範囲は夜間警備のみであり、夜間受付は業務対象外と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	要求水準書		66	11	6						区役所の利用状況	区役所において、土曜開庁日に利用される「課」もしくは「コーナー」をご教示下さい。	要求水準書(p21)第4(5)及び要求水準書別紙18の黄色着色部分をご参照ください。 また、要求水準書別紙18に凡例を追記します。
23	要求水準書		66	11	6						区役所の利用状況	区役所において、土曜開庁日の施設利用者数は1日何名程度でしょうか。	1日50件程度の取り扱いを行っています。
24	要求水準書		66	11	6						区役所の利用状況	現在の区役所において、夜間窓口の開庁時間(17:00～9:00)のうち主に利用される時間帯はどの時間帯になりますでしょうか。	利用は主に、18:00～18:30頃に集中します。
25	要求水準書		66	11	6						区役所の利用状況	現在の区役所において、夜間窓口の開庁時間(17:00～9:00)を利用される方は1日何名程度でしょうか。	1日5件程度の取り扱いを行っています。
26	要求水準書		81	12	10	(2)	④	オ			機械警備	「重要エリアと、開放エリアを区分し、～」とありますが、想定している重要エリアの室をご教示下さい。	「開放エリア」は廊下、会議室など市民に開放する場所であり、それ以外の執務室等は「重要エリア」としてください。
27	要求水準書		84	13	2						公会堂運営の基本事項	開庁時間を示す表に「1号室」「2号室」とありますが、これらは会議室を示すという理解でよろしいのでしょうか。また、その場合、会議室は分割可能、もしくは2室計画する必要があるという理解で宜しいでしょうか。	前段はご理解のとおりです。後段につきましては、会議室を分割可能にしてください。
28	要求水準書	6	1								必要諸室及び仕様(区役所)	メールコーナーに設置する郵便物仕分け用棚の区分けは、別紙6に示されている課単位という理解で宜しいでしょうか。	仕分け棚の数は、25以上としてください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
29	要求水準書	6	2								電気AV機器	(第1回質問回答 No247 の追加質問) 「区長室」のAV機器とは具体的にどのようなものでしょうか。また、その機器は事業者が用意するものでしょうか。別紙46には、「スクリーン」と「書棚(AVボード兼用)」が記載されていますが、AV機器の内容が不明です。	「区長室」のAV機器とは、テレビ、プロジェクター等であり、市が用意します。
30	要求水準書	6	2								電気AV機器	(第1回質問回答 No247 の追加質問) 「広報相談係事務室」のAV機器とは具体的にどのようなものでしょうか。また、その機器は事業者が用意するものでしょうか。別紙6及び別紙46には内容の記載がありません。	「広報相談係事務室」のAV機器とは、テレビ等であり、市が用意します。
31	要求水準書	6	2								電気AV機器	(第1回質問回答 No247 の追加質問) 「企画調整係事務室」のAV機器とは具体的にどのようなものでしょうか。また、その機器は事業者が用意するものでしょうか。別紙6及び別紙46には内容の記載がありません。	「企画調整係事務室」のAV機器とは、テレビ等であり、市が用意します。
32	要求水準書	6	6								衛生化学検査室の局所排気換気	「2ヶ所」となっていますが、排気フードと室全体という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
33	要求水準書	6	7								必要諸室及び仕様(区役所)	介護保健担当事務室内の書庫スペースの必要平米数、個室化の必要性についてご教示下さい。	介護保健担当事務室内の書庫スペースは8㎡以上としてください。個室化の必要性はありません。
34	要求水準書	6	8								こども家庭支援担当事務室、電話相談室	空調があり局所排気換気がある室は、空調が個別かガス器具のある室と理解しましたが、これらの室はどのように考えれば宜しいでしょうか。	こども家庭支援担当事務室については要求水準書別紙6を修正し、局所排気はなしとします。こども家庭支援担当電話相談室、授乳室については、要求水準書別紙6のとおり局所排気を設けてください。
35	要求水準書	6	9								必要諸室及び仕様(区役所)	危険対策用薬品庫の「テロ対策など」とは施錠管理できる等の考え方で宜しいでしょうか。具体的な対策イメージがあればご教示下さい。	「テロ対策など」とは「テロ対策などに使用する薬品を収納する」ことを意図しております。「テロ対策」に限定したものではないので、薬品庫としてふさわしい仕様としてください。
36	要求水準書	6	9								必要諸室及び仕様(区役所)	福祉保健センター検診部門の倉庫の具体的な保管物、用途についてご教示下さい。	事業で使用するおもちゃ、ベビーベッド、沐浴槽、机、いす、機能訓練器具、車椅子、マットなどの保管に使用します。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
37	要求水準書	6	10								こども家庭支援担当事務室、電話相談室	空調があり局所排気換気がある室は、空調が個別かガス器具のある室と理解しましたが、これらの室はどのように考えれば宜しいでしょうか。	No34回答をご参照ください。
38	要求水準書	6	10								電気AV機器	(第1回質問回答 No247 の追加質問) 「検診部門待合ロビー」のAV機器とは、「呼び出し番号、まち人数の分かる電光掲示板等」及び「呼び出し放送設備」のことでしょうか。	ご理解のとおりです。 その他にはテレビ、DVDプレイヤー等があり、こちらは市が用意します。
39	要求水準書	6	11								必要諸室及び仕様(区役所)	中会議室および小会議室は各階に1つは昼食休憩用に見えること、とありますが、区役所執務のない階には設置しないという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	要求水準書	6	11								必要諸室及び仕様(全体共用)	必要ロッカー数(アルバイト用等)、一人あたりの設置予定ロッカーサイズをご教示下さい。室を分離すべき課や男女の内訳等についてもご教示下さい。	設置予定ロッカーについては、追加する要求水準書別紙58「市が移設予定の什器備品一覧」をご参照ください。また、分離すべき課はありませんが、男女の内訳については、追加する要求水準書別紙59「各課男女別人数」をご参照ください。
41	要求水準書	6	13								必要諸室及び仕様(区役所)	公園トイレは各階に設置とありますが、公園から直接アクセスできるフロアに設置という理解で宜しいでしょうか。	要求水準書別紙6(p13)の以下の項目を修正します。 「公園トイレ(男子、女子、多目的)」の動線・配置計画に関する留意事項欄の「各階に配置」は削除します。
42	要求水準書	6	13								必要諸室及び仕様(全体共用)	印刷室の必要㎡数、または設置予定の機種台数・サイズ等をご教示下さい。	設置する機器等につきましては、追加する要求水準書別紙58「市が移設予定の什器備品一覧」をご参照ください。
43	要求水準書	6	13								必要諸室及び仕様(全体共用)	サーバー室の必要㎡数、または設置予定の機種台数・サイズ等をご教示下さい。	設置する機器等につきましては、追加する要求水準書別紙58「市が移設予定の什器備品一覧」をご参照ください。また、別紙20「防災無線概要」、図面番号127にある設置機器を設置します。その他事業者で選定する構内電話交換機等についても考慮してください。
44	要求水準書	6	13								必要諸室及び仕様	中央管理室と管理員室を業務の効率性を考慮し、一室とし、中央管理室とすることは可能でしょうか。	中央管理室と管理員室は分けるものとします。なお、隣接は可能です。

No	書類名	別	頁	第(条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
45	要求水準書	6	14								電気AV機器	(第1回質問回答 No247 の追加質問) 「広報印刷物ラックススペース」のAV機器とは具体的にどのようなものでしょうか。また、その機器は事業者が用意するものでしょうか。 別紙6及び別紙46には内容の記載がありません。	「広報印刷物ラックススペース」のAV機器とは、パソコン等であり、市が用意します。
46	要求水準書	6	14								管理員室(全体共用)	備考で各管理要員ごとに計量となっていますが、事業者が判断しても宜しいでしょうか。	「各管理要員ごと」とのご質問ですが、要求水準は「各管理員室ごと」です。
47	要求水準書	6									必要諸室及び仕様	別紙06および07の区役所・公会堂の要求面積における上下限値は概ね5%で宜しいでしょうか。また、要求水準書p.13の面積(区役所約11,000㎡、消防署約1,700㎡、公会堂約2,300㎡ 全体面積15000㎡以上)の上限値に関しても、概ね5%程度という理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	要求水準書	6									公園トイレ	公園トイレ各階に配置とあります。各階とは自由広場、遊具広場と接続している各フロアに設置するということが宜しいでしょうか。	No41回答をご参照ください。
49	要求水準書	6									共用書庫	第1-4書庫は明確な動線を確保すれば使用目的の課と必ずしも同一階でなくても宜しいでしょうか。	共用書庫は、スムーズな動線が確保されていれば、同一階でなくとも可とします。
50	要求水準書	7	1								必要諸室及び仕様(公会堂)	舞台用収納スペースにピアノなどの収納、ピアノ収納庫にピアノの保管とありますが、ピアノ台数は別紙46「選定事業者が設置する什器備品一覧」に記載されているアップライトピアノ1台程度と考えて宜しいでしょうか。	アップライトピアノはリハーサル室に収納します。ピアノ庫には既存のグランドピアノ(W1570×D2600×H1050)を収納します。
51	要求水準書	7	2								大道具置き場搬入口	局所排気換気△の意味をご教示下さい。	提案していただいたプランにより換気設備が必要となる場合があることを示しています。
52	要求水準書	7									面積	公会堂の会議室については、1室で100m ² ではなく、数室で100m ² とし、小規模の会議室数室で計画したほうが公会堂併設の会議室としては使い勝手が良いと考えますが、そのように計画しても宜しいでしょうか。	No27回答をご参照ください。
53	要求水準書										面積	各倉庫については、要求面積が確保されていれば、例えば2室に分割されて、離して配置することは可能でしょうか。	原則として、各倉庫一箇所としてください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
54	要求水準書	8	1								必要諸室及び仕様(消防署)	消毒室に受付窓口とあるのですが、消毒室で受付業務を行うのでしょうか。通信指令室もしくは消防事務室に受付窓口の設置という理解で宜しいでしょうか。	要求水準書別紙8にあるとおり、通信指令室に受付用の小窓及び記載台が必要です。消毒室には必要ありません。要求水準書別紙8を修正します。
55	要求水準書	8	1								機材庫	ホイストの仕様をご教示下さい。	ホイストの仕様は、定格荷重1t以上、象印SAP-K2530同等以上です。要求水準書別紙8に追記します。
56	要求水準書	8	2								通信指令室	「個別(機械冷却)」とはどのような内容でしょうか。	通信指令室に設置される機器の発熱に応じた個別空調という意味です。
57	要求水準書	8	3								必要諸室及び仕様(消防署)	消防事務室は手続き・申請部門と事務部門とで分割(隣接)することは可能でしょうか。	内容の詳細は不明ですが、事務室を分割(隣接)して設置することは可能です。詳細については今後、担当部署との協議となります。
58	要求水準書	8	3								必要諸室及び仕様(消防署)	現状の厨房器具、メニューをご教示下さい。	No11回答をご参照ください。
59	要求水準書	8	5								必要諸室及び仕様(消防署)	エントランスは通信指令室に隣接とのことですが、通信指令室に隣接するエントランスと消防署のメインエントランスは別のものでしょうか。	通信指令室が全体の受付ですので、通信指令室を消防署の入り口(エントランス)に隣接するように配置してください。
60	要求水準書	8	6								洗面室等(男子)(女子)	特殊排水の内容をご教示下さい。	洗面室・脱衣室・浴室(男子)(女子)に特殊排水は必要ありません。要求水準書別紙8を修正します。
61	要求水準書	8	6								前面空地	特殊排水である必要はありませんか。	消防車を清掃するため、オイルトラップ等が必要になります。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
62	要求水準書	16									工事ローテーション図	stage4において地下駐車場建設・公園再整備とありますが、庁舎敷地内で既存庁舎撤去後に売店・食堂を建設することは可能でしょうか。一定期間、売店・食堂の機能が停止いたしますが、長期的な事業安定の観点から、外部の利用者を取り込む為に、少しでも北側道路に設置する位置に配置を検討したいと考えます。	売店・食堂としての建設施設が、庁舎施設と別棟である場合は不可とします。 後から建設される売店・食堂としての建設施設が庁舎施設と一体の建物であり、かつ、新庁舎の仮使用許可が取れる状態及び新庁舎への引越しが円滑に実施できる限りにおいて可とします。 この場合、売店は、新庁舎内の適切な場所に、仮設置を行ってください。食堂については、売店・食堂としての建設施設が完成後、仮使用許可が取れる状態及び速やかに食堂・売店の営業開始が可能であり、かつ公園施設等の建設期間に影響がない限りにおいて、食堂だけの予定運営開始時期から遅れることを認める予定です。詳細は市との協議事項となります。
63	要求水準書	16									工事ローテーション図	stage4において地下駐車場建設・公園再整備とありますが、庁舎敷地内で既存庁舎撤去後に新庁舎建設(階段その他)を行うことは可能という理解で宜しいでしょうか。	stage3の段階で、新庁舎の機能が満足しており、仮使用許可が取れる状態及び新庁舎への引越しが円滑に実施できる限りは可能です。
64	要求水準書	16									段階工事に伴う残土のストック	別紙16「工事ローテーション図」のStage-1:既存公会堂解体の段階において、その解体にて発生した残土を、既存庁舎南側と既存遊具公園との間にストックすることで、将来の埋め戻し土及び新庁舎建設時の工事動線の確保に供してもよろしいでしょうか。その際、既存の作業員詰所等の移転確保含む機能維持について事前協議を前提と致します。	残土については、敷地内での仮置きは想定しておりませんので、残土の仮置き場が必要な場合は事業者で確保してください。 なお、残土の扱い等の詳細については、時期や量が分かった段階で、市と協議となります。
65	要求水準書	46	2								選定事業者が設置する什器備品一覧	総務部戸籍課事務室に設置するスクリーン付連結パネルのH寸法は1150で宜しいのでしょうか。	総務部戸籍課事務室に設置するスクリーン付連結パネルのH寸法は「1150」と変更します。
66	要求水準書	46	2								選定事業者が設置する什器備品一覧	総務部戸籍課事務室に設置する書棚(5連)の複柱書架の大きさはW45450、D5450、H2000で宜しいのでしょうか。	総務部戸籍課事務室に設置する書棚(5連)の複柱書架の大きさは「4545*545*2000」と変更します。
67	要求水準書	46	4								選定事業者が設置する什器備品一覧	福祉保健センター福祉保健課栄養相談室に設置する書棚のH寸法は180で宜しいのでしょうか。	福祉保健センター福祉保健課栄養相談室に設置する書棚のH寸法は「1800」と変更します。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
68	要求水準書	46	4								選定事業者が設置する什器備品一覧	福祉保健センターサービス課サービス課窓口に設置する相談ブースはサービス課面接室に設置するという理解で宜しいでしょうか。	相談ブースは、サービス課窓口に設置します。なお、ブース内に事業者が設置する備品を要求水準書別紙46に追記しましたので、ご確認ください。
69	要求水準書	46	6								選定事業者が設置する什器備品一覧	消防署装備品格納庫に設置する予定の什器備品は15平米内に収納可能でしょうか。	要求水準書別紙46「什器備品一覧」にある什器備品を収納できるように、棚や、フックを建具につけるなど工夫した装備品格納庫をご提案ください。
70	要求水準書	46									選定事業者が設置する什器備品一覧	什器備品の寸法、個数は本施設の計画に沿うかたちで設計・施工の各段階にて寸法、個数の見直しは可能でしょうか。	市との協議のうえ、見直しは可能です。
71	要求水準書	46									選定事業者が設置する什器備品一覧	記載されている什器、備品の種類、寸法、数量を変更することは可能でしょうか。また、現時点で継続什器、備品が確定していればご教示下さい。	前段については、No70回答をご参照ください。後段については、No40回答のとおり、要求水準書別紙58「市が移設予定の什器備品一覧」を追加します。
72	要求水準書	46									選定事業者が設置する什器備品一覧	事務室内に設置する予定の什器の書棚について、書庫に移動できる書棚がありましたらご教示下さい。	現状では、書棚については、書庫への移動は想定していませんが、事務室内で二段に重ねて使用することは想定しています。詳細は、備品設置計画時に協議のうえ決定します。
73	要求水準書	48									維持管理業務及び運営業務における業務実施体制の考え方	センサー設備の設置箇所に建物内部・外構とありますが、外構部にもカメラ以外のセンサーが必要でしょうか。	外構部には、必要と思われる箇所に設置してください。なお、建物内部、外壁、外部に面する窓、扉等に関しては、要求水準書を満たす警備業務に必要な場所に設置してください。
74	様式集 (様式6-3)			6	3						初期投資価格内訳書	表下の但し書きに、「※5 施設区分ごとの費用按分は～説明可能な根拠に基づくこと。」とありますが、事業のマネジメントフィーを、例えばプロジェクトマネジメントフィーとコンストラクションマネジメントフィーといったように業務区分で按分することは、合理的に説明可能な根拠に基づいていると認めて頂けるでしょうか。	ご理解のとおりです。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
75	様式集 (様式6-9)			6	9						設計・建設の 対価(サービス購 入料A)支払表	表下の但し書きに、「※1 消費税抜きとしてください。」、「※3 元利金の支払額は毎回同額としてください。」とありますが、消費税抜きで元利均等支払方式とするという理解で宜しいでしょうか。また、この場合、サービス対価が一定金額となりませんが、宜しいでしょうか。	様式6-9～6-14は消費税抜きの記載となりますが、設計・建設の対価は、消費税抜きで元利均等となります。消費税は別途計算となりますが、割賦金利は非課税のため、割賦元本にのみ課税されるため、消費税は均等になりません。この消費税については、様式6-16の「2. 市の支払うサービス購入料」の(4)に記載してください。
76	特定事業 仮契約書 (案)		4	17	1						基本設計の完了	「甲は、合理的期間内に基本設計図書を確認するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた旨通知する」とありますが、具体的に「何日以内」に通知されるのでしょうか。	定期的に進捗状況報告が行われ、かつ必要な協議が適宜行われている状況を前提として、概ね3週間で確認を終えることが可能であると想定しています。
77	特定事業 仮契約書 (案)		5	18	1						実施設計の完了	「甲は、合理的期間内に実施設計図書を確認するものとし、確認後乙に対し、確認を終えた旨通知する」とありますが、具体的に「何日以内」に通知されるのでしょうか。	定期的に進捗状況報告が行われ、かつ必要な協議が適宜行われている状況を前提として、概ね3週間で確認を終えることが可能であると想定しています。
78	特定事業 仮契約書 (案)		6	10	1						契約履行の保証	「当該業務の対価相当額(ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。)の100分の10に相当する金額について」とありますが、例えば設計企業であれば「設計業務の対価相当額の100分の10に相当する金額」について履行保証保険契約を締結するという理解でよろしいでしょうか。 その場合、保険期間は設計業務の開始から完了まで(設計業務委託契約期間)との理解で宜しいでしょうか。	対象業務に関しては、ご理解のとおり、各業務毎に履行保証保険契約の締結が必要となります。その場合における保険期間ですが、当該業務の開始日から当該業務の完了日までの期間を想定しています。
79	特定事業 仮契約書 (案)		8	16	1						設計及び事前 調査の第三者 による実施	「乙は、建設施設の設計及び事前調査を設計企業に委託し又は請け負わせて実施しなければならない。」とありますが、事前調査については第12条に「建設施設を設計、建設する上で必要な調査」とあるように、設計企業だけではなく建設企業による調査実施があります。 従って、「乙は、建設施設の設計を設計企業に、事前調査を設計企業又は建設企業に委託し又は請け負わせて実施しなければならない。」と変更頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、特定事業仮契約書(案)(p8)第16条第1項では、「乙は、事前に甲の承諾を得た場合を除き、設計企業以外の者に建設施設の設計等の全部又は大部分を実施させるはならない。」と規定しており、事前に甲の承認を得た場合は、建設企業が事前調査を行うことが可能です。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
80	特定事業 仮契約書 (案)		10	19	8						設計の変更	「乙は～設計変更に関する協議の実施を求めることができる。」とありますが、協議の結果、設計変更が必要になったと甲が認める場合、追加費用についてはどのようにお考えでしょうか。 法令変更によるものであれば第2項が準用され、不可抗力によるものであれば別紙2に規定する負担割合に従い甲及び乙が負担するものとの理解で宜しいでしょうか。	第8項の定める協議の結果、甲が設計変更が必要となったと認めた場合には、第6項又は第7項の定めるところに従って対処され、これらの規定に従って追加費用の負担が定められます。従い、法令変更の場合には、第6項が準用する第1項及び第2項が準用され、追加費用負担については第2項の定めるところに従うこととなります。不可抗力については、第7項が適用され、追加費用の負担については、別紙2に定める負担割合で甲乙が負担することとなります。
81	特定事業 仮契約書 (案)		33	3	99	4					食堂及び売店 運営業務	甲と乙が同意したときは、その内容を変更できるとありますが、これには、賃料水準の見直しも含むという解釈で宜しいでしょうか。	同項により変更が可能なのは、「要求水準書のうち食堂及び売店運営業務」の内容にかかる部分に限られます。行政財産使用料については、要求水準書別紙52のとおりです。
82	特定事業 仮契約書 (案)		36	6	112						サービスの対価 の支払	サービス対価を算出する際、社会的割引率による現在価値への割戻しについては考慮しなくて良いという理解で宜しいでしょうか。	サービス対価の支払及び改定については、第111条及び第112条をご参照ください。
83	特定事業 仮契約書 (案)		38	7	119						乙の債務不履行 等による解除	乙の責めに帰すべき事由による場合、甲は本契約の解除ができますが、乙の責めに帰すべき事由としては物証が伴うという理解で宜しいでしょうか。事業の安定化を図る為に、リスクの更なる具体化を図りたいと考えております。	証明の方法は、物証に限られません。
84	特定事業 仮契約書 (案)		41	7	124						違約金等	第124条 第1項(1)には全ての本施設の引渡前に解除された場合、設計・建設の対価の総額の100分の10を違約金として支払う必要がございます。乍然、本件は、複数「段階」に亘って、引渡が実施されます。就きましては、引渡が完了した施設に関する設計・建設の対価については、違約金の算定基準となる設計・建設の対価の総額から控除頂けないでしょうか。	第123条の(1)全ての本施設の引渡前に解除された場合の、「設計・建設の対価の総額(ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。)の100分の10に相当する額」を「引渡前の本施設に係る設計・建設の対価の総額(ただし、これに対する消費税を含み、支払利息に相当する金額は除く。)の100分の10に相当する額」と変更します。 なお、様式6-3を変更しますので、ご確認ください。

No	書類名	別	頁	第 (条)	章	節	号	大	中	小	項目名	質問の内容	質問の回答
85	特定事業 仮契約書 (案)		41	7	124						違約金等	第124条 第1項(1)には全ての本施設の引渡前に解除された場合、設計・建設の対価の総額の100分の10を違約金として支払う必要がございます。乍然、本件は、複数段階に亘って、引渡が実施される為、全ての引渡が完了する前に、維持管理業務が発生いたします。万が一、全ての施設の引渡前に、維持管理業務において事業者が債務不履行が発生した場合においては、第124条第1項(1)に従うのではなく、第124条第1項(2)に規定される引渡後に解除された場合に従うのでしょうか。	全ての本施設の引渡し前については、No84回答をご参照ください。 全ての本施設の引渡し前で、維持管理業務が開始されている際の違約金等については、変更後の第123条第1項(1)及び(2)に該当します。 なお、第123条第1項(2)の変更については、No86回答をご参照ください。
86	特定事業 仮契約書 (案)	2	48								不可抗力による追加費用等の負担割合	一年間の維持管理・運営の対価相当額とは、サービス購入料Cとサービス購入料Eと理解して宜しいでしょうか。	サービス購入料C、D及びEです。 なお、特定事業仮契約書(案)第123条第1項(2)の文中の「解除の日が属する事業年度の維持管理の対価及び修繕の対価の総額(ただし、これに対する消費税を含む。)の100分の10に相当する額」を「解除の日が属する事業年度の維持管理・運営の対価の総額(ただし、これに対する消費税を含む。)の100分の10に相当する額」と変更します。
87	入札説明 等に関する 質問回答		34	278							庁舎基準	別紙24、2ページの記述に関する回答において、消防署の庁舎基準により構造種別は、鉄骨造不可とのことですが、区役所および公会堂に関しても同様という理解で宜しいでしょうか。	要求水準を満たす限り、区役所及び公会堂については、鉄骨造によることも可能ですが、鉄骨造の構造特性を考慮し、耐久性、振動抑制、騒音防止等に配慮した設計としてください。
88	入札説明 等に関する 質問回答		48	362							特定事業仮契約書(案)第76条 管理員室	中央管理室の水光熱費は、市の負担と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。 なお、管理員室の光熱水費は事業者の負担です。